DESCRIPTION ET ÉVALUATION DE LA MAISON N°432, 433, 434 et 435 (ROYAL)
RUE SAINT-HONORÉ À PARIS
CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DES RR. PP. FEUILLANTS
LOUÉE À M. DU BOIS [1]
PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL (1790)

Archives Nationales, Q2/118, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Mangin et Normand, experts, *Rapport d'estimation conformément à l'instruction du Comité d'aliénation de l'Assemblée Nationale en date du cinq juillet mil sept cent quatre vingt dix, Nord de Paris, 3ème subdivision, 10ème lot, maison n°432, 433, 434, 435 [Royal], rue Saint-Honoré, Paris,* 11 novembre 1790.

Transcription[2], notes et schéma d'implantation
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (mai 2019)

Maison et dépendances situées à Paris, rue Saint-Honoré, n°432, 433, 434 et 435 provenant de la Communauté des Révérends Pères Feuillants.

Cette maison fait partie du grand corps de bâtiment neuf et comprend le premier avant-corps à droite et deux arcades de l'arrière-corps ensuite. Elle consiste en un corps de logis, double en profondeur, de huit croisées de face dont cinq dans l'avant-corps, élevée d'un rez-de-chaussée avec entresol, de quatre étages carrés dont un dans la frise de la corniche et d'un cinqe lambrissé pratiqué sous un comble couvert de tuiles à deux égouts avec chéneau en plomb vers la cour et tuyaux de descente en fonte par le bas et en plomb dans le surplus de la hauteur auquel sont adaptées trois cuvettes pour les services des locataires.

Sous ledit corps de logis est un étage de caves, indépendamment de celles s'étendant sous l'aile de la maison n°431 qui dépendent de la présente maison et par laquelle elles ont leur entrée.

Ensuite est un cour bornée par l'église des Feuillants et en deux parties séparées par une loge de portier couverte de dalles en pierre, en terrasse. La partie à droite, pavée avec pente et ruisseau pour l'écoulement des eaux à la cour des Feuillants est commune avec la maison numérotée 431 et fermée à son extrémité vers la Cour des Feuillants par une grille de fer à deux vantaux. La partie gauche est aussi pavée en grés avec pente et ruisseau pour l'écoulement des eaux à la rue par une gargouille traversant le vestibule précédent l'escalier.

Sous le mur de face vers ladite partie de cour est adossé en saillie un cabinet d'aisance montant de fond pour chaque étage, couvert d'ardoises en pavillon.

Ladite partie est fermée à gauche par des cabinets d'aisance couverts de dalles de pierre en terrasse, dont l'un dépend de la présente maison et a son entrée par ladite portion de cour, les deux autres dépendent de la maison suivante.

---

[1] On ne dispose pas d'informations sur cette personne à la date de la présente transcription.
[2] Le texte original a été transcrit dans l'orthographe actuelle avec une ponctuation adaptée à la lecture d'aujourd'hui.

REZ-DE-CHAUSSÉE ET ENTRESOL AU-DESSUS

Le rez-de-chaussée est composé de trois boutiques et un vestibule ou entrée de porte cochère.

La 1ère boutique occupée par M. Berthier, maître perruquier, à cheminée avec chambranle et tablette de pierre de …, plafonnée et carrelée en grands carreaux de terre cuite [éclairée] sur la rue par trois baies dont une en arcade garnie d'une fermeture en menuiserie à panneaux par le bas à grands carreaux de verre par le haut, dont le milieu ouvrant à deux vantaux est fermé de fiches, serrures et verrou, le surplus dormant. Les deux autres baies sont fermées de porte de menuiserie à deux vantaux, à panneaux par le bas, à grands carreaux par le haut, garnie de sa serrure, le tout avec contrevents brisés au-dehors, ferrés de pentures à charnière et boulon avec clavette.

N.B. Cette boutique est divisée par une cloison en planches appartenant au locataire pour former une petite boutique à droite occupée par un marchand de vin et les autres distributions lui appartenant suivant sa déclaration.

Sur le mur à gauche est adossé une cheminée simple que le locataire a fait construire et monter dans le tuyau de l'entresol.

Ensuite une petite arrière-boutique sombre, dont l'entrée par une arcade est sans fermeture, au fond de laquelle est un escalier en charpente et maçonnerie, montant à l'entresol, avec descente de cave en pierre en-dessous et fermé d'une porte pleine en menuiserie garnie de ses ferrures.

Ledit escalier communique à un cabinet d'aisance au niveau du palier de repos faisant enclave dans la maison numérotée 431, plafonné et carrelé comme ci-dessus, avec siège en maçonnerie garni de sa lunette et tampon de bois de chêne, éclairé sur la cour par un châssis en deux parties à carreaux de verre, ferré de fiches et targette et fermé d'une porte pleine en menuiserie ferrée de pentures et loquet.

L'entresol est appliqué à une antichambre sombre et à deux pièces sur la rue dont une à cheminée.

La 2ème boutique occupée par la Dame veuve Hardy est plafonnée et carrelée comme ci-dessus, éclairée sur la rue par deux baies dont une en arcade et l'autre fermée comme les précédentes avec contrevent en débord comme ci-dessus.

Dans l'angle à gauche est un escalier en charpente et maçonnerie montant à l'entresol avec bout de rampe en fer à barreaux droits, descente de cave au-dessous en pierre, fermée d'une porte pleine en menuiserie, garnie de ses ferrures.

Ensuite, une arrière-boutique dont l'entrée dans une arcade est sans fermeture, plafonnée et carrelée comme ci-dessus, à cheminée, avec chambranle et tablette en pierre, éclairée sur la cour par deux châssis en menuiserie, à deux vantaux et à grands carreaux de verre, fermant par espagnolette avec volet brisé à panneaux à l'intérieur et grille de fer au-devant. À droite est un cabinet d'aisance formant enclave sur la maison numérotée 431 et pratiqué sous celui sus-désigné dépendant du logement du Sr Berthier, avec siège en maçonnerie garni de sa lunette et tampon de bois de chêne, plafonné et dallé de pierre, éclairé sur la cour par un châssis à coulisse à carreaux de verre avec grille de fer au-dehors, fermé d'une porte pleine en menuiserie, ferré sur son bâti de fiches et loquet.

L'entresol comprend trois chambres à cheminée et un cabinet, une au-dessus de la boutique et en dépendant, ainsi que celle au-dessus de celle du vestibule. La 3ème au-dessus de l'arrière-boutique servant de cuisine pour l'appartement du premier étage et en dépendant ainsi que le cabinet au-dessus de ceux d'aisance susdits.

Ensuite et à gauche de ladite deuxième boutique est un vestibule dont l'entrée par la première arcade de l'arrière-corps numérotée 434 est fermée sur la rue par une porte de menuiserie à panneaux à deux vantaux garnie de fer et serrure avec panneaux à jour par le haut, remplie d'enroulement en fer, ledit vestibule plafonné et carrelé en carreaux de pierre en losange avec gargouille à droite, couverte de planches en menuiserie pour l'écoulement des eaux de la cour dans la rue.

Au fond dudit vestibule est l'escalier exploitant les étages supérieurs … d'un palier élevé d'une marche, ledit escalier en charpente et maçonnerie à noyau recreusé et limon recevant une rampe de fer à arcades avec descente de cave en pierre au-dessous, fermée d'une porte pleine en menuiserie garnie de ses ferrures, éclairé à mi-étage de l'entresol par un châssis en menuiserie à deux vantaux, une grille de fer au détour, vis-à-vis la descente de cave est une baie d'issue à la cour, fermée d'une porte pleine en menuiserie, ferrée de penture et loquet.

Ensuite dudit escalier et moitié sur la cour est une loge de portier plafonnée et parquetée, fermée sur le susdit palier d'une cloison vitrée avec porte ferrée de fiches, serrure et loquet, éclairée sur la cour à droite par un châssis à deux vantaux et à grands carreaux de verre, ferré de fiches et verrou, porte vitrée à droite ferrée de fiche et verrou.

La 3ème boutique occupée par M. Foulon [3], arquebusier, est semblable en tout à celle de Mde Hardy avec escalier comme ci-dessus pour monter à l'entresol et descente de cave au-dessous. L'arrière-boutique est aussi semblable à celle de Mde Hardy à la réserve que dans la baie de croisée à droite est pratiquée une porte vitrée d'accès à la cour garnie de ses ferrures. L'entrée à la boutique est aussi sans fermeture.

Le cabinet d'aisance à gauche de la cour avec siège en maçonnerie garni de sa lunette et tampon de bois de chêne est plafonné et dallé en pierre, fermé d'une porte pleine en menuiserie garnie de ses serrures.

L'entresol est composé de deux chambres à cheminée, l'une au-dessus de la boutique et en dépendant, l'autre au-dessus de l'arrière-boutique servant de cuisine pour l'appartement du deuxième étage duquel elle dépend.

---

[3] Foulon, arquebusier est indiqué par les almanachs Lesclapart de 1788 et Jorry de 1791 comme demeurant respectivement n°427 (Royal), puis armurier, « Maison neuve des Feuillants ». Il n'est pas impossible qu'il ait déménagé entre 1788 et 1790. Mais il est aussi possible que la numérotation chez Lesclapart ait été décalée par rapport à la numérotation officielle des experts de la commission d'aliénation.

PREMIER ÉTAGE ET DÉPENDANCES OCCUPÉ PAR MONSIEUR MENJEAU [4]

À mi-étage du rez-de-chaussée à l'entresol est un cabinet d'aisance, ainsi qu'à mi-étage de l'entresol au premier.

Dudit premier étage dépend une cuisine sus désignée à l'entresol au-dessus de l'arrière-boutique du limonadier, et un cabinet servant de garde-manger et formant enclave sur la maison n°431, dans lequel à droite en entrant par la cuisine est un escalier pour le service du premier étage.

Le dit premier étage comprend une antichambre sur la cour servant de salle-à-manger, carrelée de carreaux noir et blanc avec niche pour un poêle et lambris d'appui au pourtour. À gauche de l'escalier dérobé susdit est une office ensuite, sur le fond, formant enclave sur la maison n°431. Ensuite de la salle-à-manger, est un salon sur la rue, parqueté, avec lambris d'appui au pourtour, à cheminée avec glace au-dessus dans une bordure dorée dépendante de la maison, ainsi que celle sur le trumeau entre les deux croisées. À gauche, une chambre sur la rue parquetée avec lambris d'appui au pourtour, à cheminée avec glace au-dessus, dépendante de la maison, ensuite, un cabinet parqueté, orné dans son pourtour et hauteur d'un lambris enrichi d'arabesques et rechampi en or, à cheminée avec glace au-dessus dépendante de la maison, garde-robe sombre derrière ledit cabinet. A droite dudit salon une chambre à coucher à cheminée avec glace au-dessus dépendante de la maison, un cabinet ensuite aussi parqueté, avec lambris d'appui au pourtour, à cheminée avec glace au-dessus dépendante de la maison et enfin une chambre derrière, éclairée sur la cour et à cheminée.

DEUXIÈME ÉTAGE OCCUPÉ PAR Mr DEVALLETON

À mi-étage du premier au 2ème est un cabinet d'aisance.

Dudit deuxième étage dépend une cuisine sus-désignée à l'entresol au-dessus de l'arrière-boutique de l'arquebusier.

Ledit deuxième étage est de même distribution que le 1er étage. Dans le salon sont trois glaces. Dans la chambre à coucher qui est avec garde-robe derrière deux. À mi-étage du premier au 2ème est un cabinet d'aisance.

Dudit deuxième étage dépend une cuisine sus-désignée à l'entresol au-dessus de l'arrière-boutique de l'arquebusier.

---

[4] Jean Menjaud est titulaire de l'étude notariale LX le 13 février 1770 et la cède à Videl le 15 décembre 1787. (AN, *Référentiel producteurs d'archives*, FRAN_NP_011138). Il demeure jusqu'à cette date au n°624 rue Saint-Honoré et déménage alors dans cet immeuble du bâtiment neuf des Feuillants (AN, Q2/118, *Rapport d'estimation maison n° 432-435 [Royal], rue Saint-Honoré*, 11 novembre 1790). En 1790, il est juge de paix de la section des Tuileries, électeur de l'assemblée départementale de Paris (E. Charavay, *Assemblée*, vol. 1, p. 2). Toujours juge de paix en 1791 (*Al. Royal*, 1792, p. 362) et enquête sur le pillage du Garde-Meuble (juin 1792) (Foiret, *Notaires*, p. 74-75). Il devient ensuite liquidateur de la trésorerie.

J. Menjaud (1745 - ?), épouse en 1770 Marie-Élisabeth Dupré avec qui il a un premier fils, Alexandre-Toussaint Menjaud (1768-1832). Il vit ensuite en concubinage avec Éléonore Besnard dont il a un deuxième fils, Jean-Adolphe Menjaud, comédien (1795-1864). (A. Jal, *Dictionnaire critique de biographie et d'histoire*, Paris, 1872, p. 859 ; Geneanet, *de la Fabrègue*).

Ledit deuxième étage est de même distribution que le 1er étage. Dans le salon sont trois glaces. Dans la chambre à coucher qui est avec garde-robe derrière, deux glaces, dans le cabinet ensuite une sur la cheminée, avec armoire à droite, dans la chambre à coucher à droite du salon, trois glaces et dans le cabinet ensuite une sur la cheminée, avec armoire, à droite, le tout dépendant de la maison. Tout le surplus consistant en cloison vitrée, armoire et placards de hauteur, à gauche de la cheminée est un cabinet appartenant au locataire.

TROISIÈME ÉTAGE OCCUPÉ PAR M. LORIMIER [5]

À mi-étage du deuxième au troisième est un cabinet d'aisance.

Ledit deuxième étage est de même distribution à la réserve que le cabinet à gauche est sans cheminée et que la pièce sur la cour derrière le cabinet à droite est à usage de cuisine.

QUATRIÈME ÉTAGE OCCUPÉ AUSSI PAR M. LORIMIER

À mi-étage du troisième au quatrième est un cabinet d'aisance.

Ledit quatrième étage est de même distribution que le précédent.

CINQUIÈME ÉTAGE LAMBRISSÉ

À mi-étage du quatrième au cinquième est un cabinet d'aisance.

Ledit cinquième étage comprend onze chambres de domestiques, sept sur la rue et quatre sur la cour, dégagées par un corridor.

Cette maison tient du levant et à gauche à une maison neuve numérotée 436, 437, 438 et 439 provenant de la Communauté des Feuillants, du couchant et à droite à une maison numérotée 431 provenant aussi des Feuillants, du Nord et par devant à la rue St Honoré, du midi et par derrière à la l'église des Feuillants.

Elle est tenue à loyer général par Mr Du Bois, maître maçon en vertu du bail passé par devant Me Menjaud et son confrère, notaires à Paris le vingt-trois décembre mil sept cent quatre-vingt-un, pour

---

[5] M. Lorimier est cité au n°428 (Royal) dans l'Almanach Lesclapart de 1788, au n°434 dans le présent rapport de 1790 et au n°438 dans l'Almanach Jorry de 1791.
Il s'agit peut-être d'Antoine-Charles, II, de Lorimier (1722-1810), écuyer, ancien maître de la chambre au deniers, demeure r. Saint-Honoré, paroisse Saint Roch (AN, *Registres des Tutelles*, Y 5161B, acte du 16 janvier 1788, f°849 ; Y 5188B, acte du 26 mars 1790, f°701-710). Ancien marguiller, membre du conseil de fabrique de la Paroisse Saint-Roch (Cotinet, *Règlement pour la Charité des Pauvres de la Paroisse de Saint-Roch, homologué au Parlement le 12 mars 1789*, Paris, Vve Hérissant, imprimeur, 1789).
On note que son frère Claude-Christophe Lorimier de Chamilly (1732-1794), premier valet de la Chambre du Roi, Intendant et Contrôleur général des Écuries du Roi, demeure également r. Saint-Honoré paroisse Saint-Roch au début de 1788 (AN, *Tutelles*, Y 5164A, acte du 16 avril 1788, f°103) mais il déménage ensuite rue de la Chaussée d'Antin (AN, *Tutelles*, Y 5188B, acte du 26 mars 1790, f°701-710).

neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1er avril mil sept cent quatre-vingt-deux moyennant le prix et somme de dix mille huit cents livres y compris celle à gauche sus-désignée sous les numéros 436, 437, 438 et 439, laquelle est à peu près de même consistance, de manière que le prix du bail général de chacune séparément est de cinq mille quatre cents livres, mais la présente produit en détail huit mille huit cents livres.

L'emplacement de cette maison contient soixante-quinze toises et demie, quinze pieds sept pouces de superficie ou environ, dont en bâtiment soixante-treize toises treize pieds, le surplus en cour.

Nous experts nommés l'un par la Commission de l'Assemblée Nationale l'autre par les commissaires de la Commune de Paris avons estimé unanimement la maison et dépendances ci-dessus désignée telles qu'elles se comportent à la somme de cent trente-cinq mille livres…….135 000 l..

Nous observons que, ainsi que nous l'avons projeté pour la maison numérotée 431, il conviendrait 1° de soustraire de la présente les caves qui s'étendent au n°431. 2° de soustraire pareillement le fond …, les cabinets d'aisance et offices à chaque étage faisant enclave sur ladite aile, attendu qu'il n'en sont séparés que par une cloison en charpente ce qui ne procure pas une clôture suffisante, et de rendre mitoyen le mur de refend entre la présente maison et les dits abords, de boucher … aux frais de l'acquéreur du numéro 431 la baie de communication au cabinet et à chaque étage, et de restreindre les baies de croisées à due vue et continue fermaillée (?), 3° de soustraire encore la portion de cour qui détient dans sa largeur des dits cabinets et de fermer celle qui restera par un mur de clôture à l'alignement de celui en refend susdit qui sera rendu mitoyen et ce, aux frais pareillement de l'acquéreur du numéro 431, le tout ainsi qu'il est indiqué sur le plan général et sur le plan particulier ci-joint, auquel cas la superficie de l'emplacement de la présente maison serait réduit par la soustraction des dits cabinets à soixante dix toises et demi, treize pieds, et sa valeur, suivant notre estimation serait réduite à la somme de cent vingt sept mille livres……………………………………..127 000 l.

Fait par nous experts soussignés à Paris le onze novembre mil sept cent quatre-vingts dix
(s) Normand (s) Mangin

N.B. Voir page suivante le schéma d'implantation d'après le plan masse d'une maison située à Paris Rue St Honoré n°432, 433, 434, 435 construite sur le terrain provenant des Feuillants

SCHÉMA DRESSÉ D'APRES LE RAPPORT DES EXPERTS
LEURS DESCRIPTIONS ET PLANS ANNEXÉS



